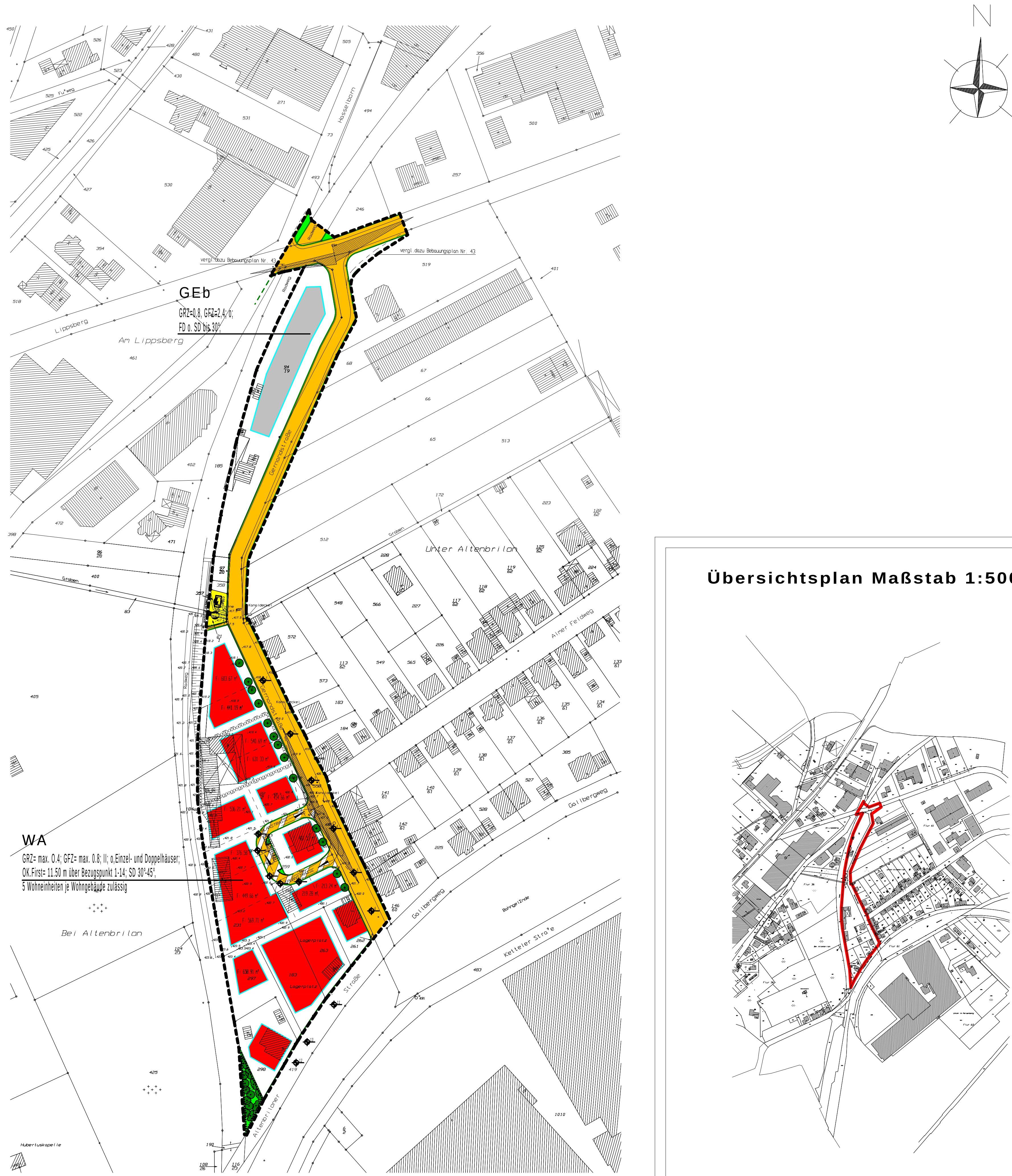


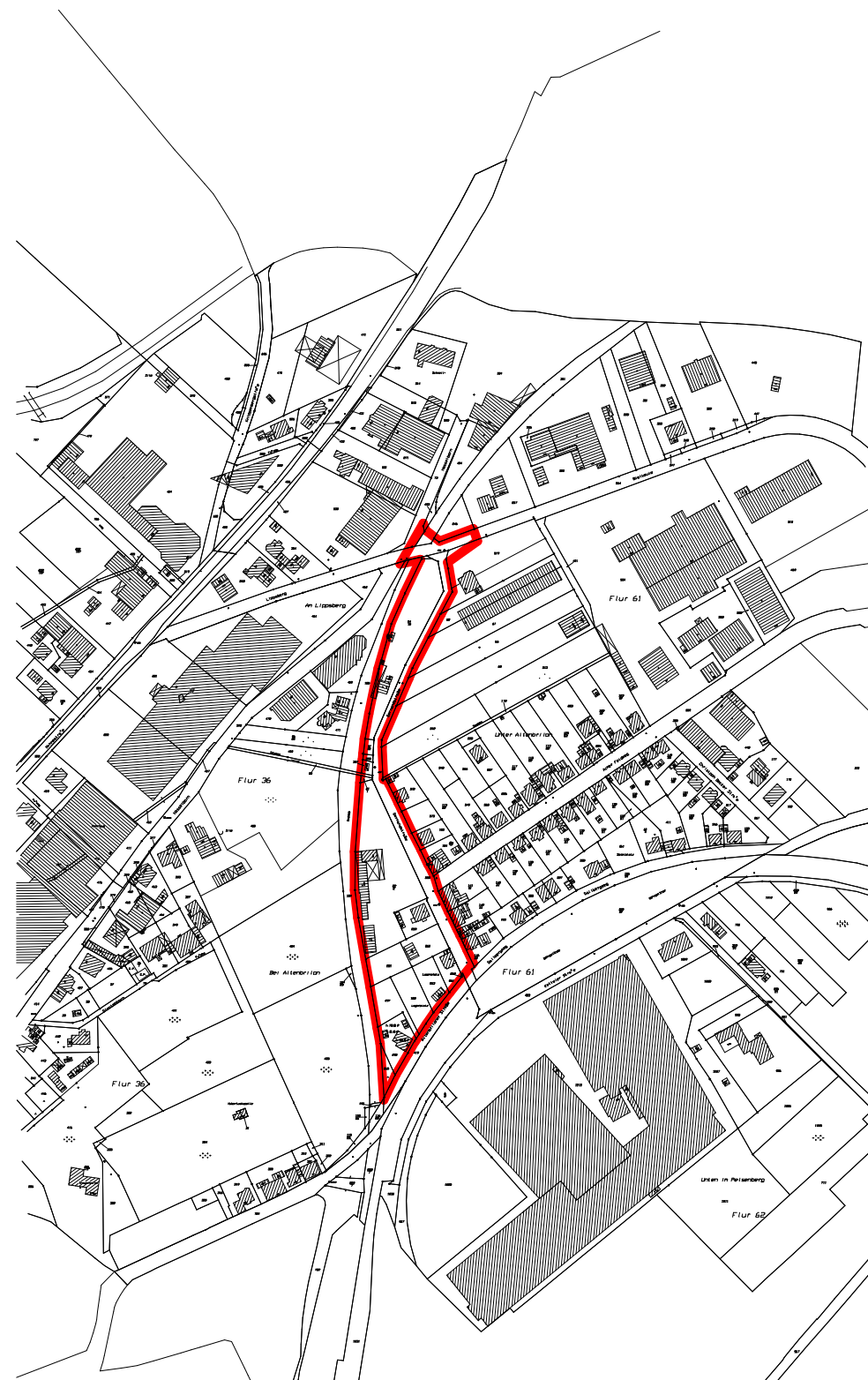
Bebauungsplan Nr. 124 "Gernandstraße"

Stadt Brilon, Flur 36

Maßstab 1: 1000



Übersichtsplan Maßstab 1:5000



Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 22.02.2007 gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss ist mit den Hinweisen gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB am 02.03.2007 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 28.09.2007

gez. Schrewe (Der Bürgermeister)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.02.2007 durch eine Bürgerversammlung durchgeführt. Art, Ort und Zeit der Unterrichtung und Anhörung sind am 31.01.2007 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon bekannt gemacht worden.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Brilon, den 28.09.2007

gez. Schrewe (Der Bürgermeister)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und den Anlagen wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und 4 a BauGB mit Schreiben vom 14.05.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme nahme in der angemessenen Frist bis zum 18.06.2007 zugesandt.

Brilon, den 28.09.2007

gez. Schrewe (Der Bürgermeister)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und den Anlagen haben gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2007 bis einschließlich 18.06.2007 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. (1. Offenlage) Ort und Zeit der 1. Offenlage sind mit den Hinweisen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 2. Halbsatz BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 09.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 28.09.2008

gez. Schrewe (Der Bürgermeister)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und den Anlagen haben gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2007 bis einschließlich 30.07.2007 zu jedermanns Einsicht erneut und eingeschränkt öffentlich ausliegen. (2. Offenlage) Gleichzeitig wurden gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2007 nur die nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur erneuten Abgabe einer eingeschränkten Stellungnahme in der nach § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkündeten Frist bis zum 30.07.2007 aufgefordert.

Brilon, den 28.09.2007

gez. Schrewe (Der Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 27.09.2007 über die eingebrachten Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 1 Abs. 7 BauGB beraten und abgewogen und diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Legende, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Brilon, den 28.09.2007

gez. Schrewe (Der Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss vom 27.09.2007 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.12.2007 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, wo und wann dieser Bebauungsplan und die Begründung eingesehen werden können.

Auf die Frist zur Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften gemäß §§ 214 und 215 BauGB wurde gleichzeitig hingewiesen.

Dieser Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 20.12.2007 in Kraft.

Brilon, den 20.12.2007

gez. Schrewe (Der Bürgermeister)

Die geodätische Richtigkeit dieses Bebauungsplan wird hiermit bescheinigt. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.

Brilon, den 01.08.2007

gez. Drescher (OBv)

PRÄMBEL

Der Rat der Stadt Brilon beschließt aufgrund des §10 Abs.1 i.V.m. § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), den Bebauungsplan Nr. 124 "Gernandstraße" der Stadt Brilon als Satzung.

Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Brilon, den 28.09.2007

gez. Schrewe (Der Bürgermeister) (S) gez. Hörstrup (Schriftführerin)

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der z.Zt. gültigen Fassung
- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), in der z.Zt. gültigen Fassung
- Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), in der z.Zt. gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)
- Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. März 2002 (BGBl. I S.1193), in der z.Zt. gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), in der z.Zt. gültigen Fassung
- Bundes - Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der z.Zt. gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der z.Zt. gültigen Fassung

A. Textliche Festsetzungen und Erläuterungen

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

WA Wohngebiet (§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für Kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahme: können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen der Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Je Wohngebäude sind maximal 5 Wohneinheiten gem. § 9 Abs.1 Satz 1 Ziffer 6 BauNVO zulässig

GEb Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Eingeschränkte Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind

- Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, maximal die Betriebsarten der Abstandszone VII (Nr. 192 bis 212 - 100 m Betriebe) der Abstandszone 1998 des Abstandslasses vom 02.04.98 (MBl.NW. 1998 S.774) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahme: zulässig sind

- Nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe maximal die Betriebsarten der Abstandszone VI (Nr. 154 bis 191 - 200 m Betriebe) der Abstandszone 1998 des Abstandslasses vom 02.04.98 (MBl.NW. 1998 S.774) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsbetriebe sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind und
- Anlagen für kirchliche, kulturellen, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergügnungstätigkeiten.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauNVO und §§ 16-21 a BauNVO)

II = Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs.1 BauNVO)

WA - max. 0,4/ = Grundflächenzahl - GRZ - (§ 19 BauNVO)

GEb - 0,8

WA - max. 0,8/ = Geschossflächenzahl - GFZ - (§ 20 Abs.2 bis 4, 21a Abs.4 BauNVO)

GEb - 2,4

OK.First = Oberkante First (Straßenseitig zum Bezugspunkt 1 - 14)

III. BAUWEISE, BAUGRENZEN

(gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauNVO und §§ 22-23 BauNVO)

0 = Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 und Abs.2 BauNVO)

= Baugrenze gem. § 23 Abs. 2 BauNVO

IV. VERKEHRSWEGE

(gemäß § 9 Abs.1 Nr. BauNVO und §§ 22,23 (3) BauNVO)

Verkehrsfläche gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB, auch unter Beachtung der festgesetzten Verkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr. 43

Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Darstellungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (nur nachrichtlich dargestellt)

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg

Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Verkehrsfläche, Stellplätze (Planstraße/Ringstraße)
Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg, ehemalige Eisenbahnlinie)
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsgrünfläche

V. NATUR UND LANDSCHAFT

(gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 b.) BauGB)

Grünfläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b.) BauGB

Empfohlene Standort zur Anpflanzung von mindestens 2 Bäumen im Vorgarten der jeweiligen geplanten Baugrundstücke an der Gernandstraße gemäß der empfohlenen Pflanzliste

Empfohlene Pflanzliste für Baumarten

Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Birke	Betula in Arten
Apfel und Zierapfel	Malus in Sorten
Birne	Pyrus calleryana "Chanticleer"
Birne	Pyrus communis "Beach Hill"
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia in Sorten
Mehlbeere	Sorbus aria in Sorten
Traubeneiche	Quercus robur
Hochstamm, 3 x v	STU 16 - 20, Höhe bis 10,00 m

B. Sonstige Festsetzungen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sichtdreieck, in dem Sichtwinkel sind Anpflanzungen und Einfriedungen/Hecken ab einer Höhe von 0,50m über der Straßenbegrenzungslinie unzulässig

jeweiliger Bezugspunkt 1 - 14 auf den Straßenseiten der Gernandstraße und Altenbriloner Straße sowie auf der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße (Ringstraße)

Versorgungsanlage - 10 kv Elektro

Versorgungsanlage - Gas

In dem gekennzeichneten Bereich ist vom Bauherrn unter guter fachlicher Begleitung die oberflächennahe Auffüllung des Bodens abzuschleppen und fachgerecht zu entsorgen. Eine Wiederverwertung des Materials ist wegen des erhöhten PAK-Gehaltes nicht möglich. Die Entsorgung kann auf einer Deponie der Klasse I erfolgen. Die erfolgreiche Ausklopfung der auffälligen Böden ist durch die Entnahme von Referenzproben gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis, Steinstraße, 59872 Meschede, nachzuweisen. Der ausgeklopfte Bereich ist in den Bereichen der später nicht überbauten Gartenflächen mit einer mind. 50 cm starken und gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis, Steinstraße, 59872 Meschede, gutachterlich bescheinigten unbelasteten Bodendecke zu überschütten. Im übrigen sind die unten aufgeführten Hinweise zu Ziffer 2. zu beachten.

Leitungsrecht (Mischwasserkanal) zugunsten der Stadtwerke Brilon auf Parzelle 83 (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Ziffer 21 und Abs. 6 BauGB)

C. Sonstige Darstellungen im Planbereich des Bebauungsplanes

vorh. Flurstücksgrenzen

vorh. Flurstücksnr.

geplante / vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

Schleppkurve (Müllfahrzeug, 3-achsig)

vorh. Gewerbegebäude u. Garagen

vorh. Wohngebäude u. Garagen

zu beseitigende Gewerbegebäude

D. Gestalterische Festsetzungen

(§ 86 Abs. 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Die Dachneigung der Satteldächer im WA- Gebiet beträgt 30° bis 45°.

2. Im Bereich des GEb- Gebietes sind Flachdächer oder Satteldächer bis zu einer Dachneigung von 30° zulässig.

E. Hinweise

1. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brilon als Unter Denkmalsbehörde (Tel. 02961/794-141; Fax 02961/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope, Danziger Straße 2, 57462 Ope, (Tel. 02761-93750 / Fax: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssätze mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von einer Denkmalsbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten, und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

2. Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen

Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination (u.a. zu erkennen am Geruch oder an der Verfärbung) der natürlichen Bodenbeschaffenheit bestehen, ist unverzüglich das Amt für Abfallwirtschaft und Bodenschutz (FD 34) des Hochsauerlandkreises, Steinstraße 27, 59872 Meschede, (Tel. 0291/94-1634; Fax: 0291/94-1629) und die Stadt Brilon, Rathaus, (Tel. 02961/794-210; Fax 02961/794-19210) in Kenntnis zu setzen.

3. Kampfmittel:

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaustrub außergewöhnlich Verfabungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als örtliche Ordnungsbehörde, Rathaus, (Tel. 02961/794-210; Fax 02961/794-209) und/oder die Polizeidienststelle in Brilon (Tel. 02961/9020-0; Fax: 02961/9020-3230) zu verständigen.

4. Abstandsliste:

Abstandsliste 1998 (4. BImSchV: 19.03.1997); Anlage 1 des RdErL: " Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionschutz bedeutsame Abstände (Abstandsreihen)" vom 02.04.1998, Betriebsarten Lfd.Nr. 154 bis 212, Abstandszone VI und VII.

5. Bergbau:

Sind im Bebauungsplangebiet bei der Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen von Bergbau festzustellen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon, Fachbereich Bauwesen (Tel. 02961/794-140; Fax: 02961/794-108) zu verständigen. Von der Stadt Brilon ist sofort das Bergamt Dortmund oder ein anderer Sachverständiger einzuschalten.

6. Geologie und Baugrund:

Vor Baubeginn ist eine Baugrunduntersuchung empfehlenswert. Aufgrund des geologischen Untergrunds dürfen während der Baumaßnahmen keine Verunreinigungen in die Karstflutwässer, die ungetriggert in Verbindung mit dem Grundwassersystem stehen, gelangen.

Punktuell Untergrundinformationen mit Register und ev. Schichtenverzeichnis können vom Geologischen Dienst NRW, De-Greif-Strasse 125, 47803 Krefeld, (Tel. 02151-897285 / Herr Bach oder Frau Nadaly) , Fax 02151-897505, zur Verfügung gestellt oder über www.gd.nrw.de/gg_ddabo.html bezogen werden.

Bebauungsplan Nr. 124 "Gernandstraße"

Stadt Brilon Flur 36

Maßstab 1: 1000

Planverfasser: **Stuppardt & Partner**
Büro für bautechnische Dienstleistungen und Bauleitplanung

- **Stembergstraße 37**
59755 Arnsberg
Tel. 02932 / 70 11 50
Buerostuppardt@aol.com

- **Ringlebstraße 19**
59821 Arnsberg
Tel. 02931 / 21 854
volker.boehmer@cityweb.de

Arnsberg, den 02.01.2008